

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	28.05.2026	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Bauantrag auf Neubau einer Lagerhalle im Westring 7b**

**Anlagen:**

Bauantrag, Baubeschreibung, Befreiung, Betriebsbeschreibung  
 100\_GE-LP-1000-33660702-6d78-40b3-9dee-70a120a67157  
 101\_GE-EG-100-e7d2be2f-da74-4645-bd48-e4b1a5a67b0d  
 102\_GE-SCHN-100-3c68db6e-073f-48d3-8282-ba527a204c31  
 103\_GE-ANS-100-dafc6e71-883a-4d66-a0ba-e973500fefb2  
 104\_GE-STP-200-7772449d-62f4-4767-bcc9-8ad1dab1515c  
 105\_GE-ABST-200-3decae86-688b-40a7-b096-c72ace3ce7fe  
 106\_GE-OG-100-8c88dff3-4614-4295-980e-854c12be1668  
 107\_GE-DA-100-ccd20611-3b86-4a91-a5fc-1fc3dccb1555  
 LP\_1-1000-70fdd21f-d763-4e15-865b-ed18ed0f608  
 LP100-VZ-Entwässerungskonzept-MS-31\_VE5-GRUND-b  
 myForm-pdf\_antrag\_bau-Bauantrag-7793d1c2-0adc-45fd-b5f7-4192956718de  
 Nachbarn-d6dbe5e7-fea4-4a4d-9dce-ef42d8803e78

**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 09.04.2026 (Eingang über LRA am 14.04.2026) beantragt der Bauherr den Neubau einer Lagerhalle im Westring 7b, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1668/29.

Der Bauherr hat auf dem Grundstück bereits 2 Lagerhallen errichtet und möchte aufgrund seines Unternehmenswachstums eine 3. Halle errichten. In diesem Zuge sollen alle 3 Hallen durch eine Schleuse miteinander verbunden werden, was zur Folge hat, dass der Gebäudekomplex nun als Sonderbau zu bewerten ist. Die Lagerhallen werden zur Lagerung von Kaminöfen, Pelletöfen, Kaminen sowie Edelstahlschornsteinelementen und deren Zubehörteile verwendet.

Die Halle mit einer Nutzfläche von 1.092,66m<sup>2</sup> soll als Stahlkonstruktion errichtet und mit Sandwichpanelen verkleidet werden. Das Dach soll in gleicher Bauweise mit einer Dachneigung von 10°, einer Traufhöhe von 8,15m und einer Firsthöhe von 10,32m errichtet werden. Die max. Lagerhöhe beträgt 7,50 m. Des Weiteren soll auf dem Dach eine Vorhaltefläche von 350 m<sup>2</sup> für eine PV-Anlage entstehen.

Die 3 Lagerhallen haben zusammen eine Grundfläche von 4.116,50 m<sup>2</sup> und damit eine GRZ I von 0,57. Die GRZ II beträgt gemäß Flächenberechnung 0,73. Die Geschossflächenzahl liegt bei 0,60. Auf dem Grundstück sind 12 Stellplätze vorhanden.

Die Entwässerung erfolgt über das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken, das einen neuen Ablauf in den Oberflächenkanal erhält. Der bestehende Kanal wird stillgelegt. Des Weiteren besteht noch ein zusätzlicher Notüberlauf des Regenrückhaltebeckens, der in den bestehenden Graben eingeleitet wird. Das Becken hat durch die Neuverlegung der Leitungen eine höhere Kapazität zur Aufnahme von Regenwasser, was mit dem Bauamt abgestimmt wurde.

Vom Bauherrn ist jedoch noch ein separater wasserrechtlicher Antrag beim Landratsamt zu stellen, bzw. eine Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Genehmigung zu beantragen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Nr.16 „Opfenrieder Feld“, 10. Änderung und hält im westlichen Bereich die Baugrenze nicht ein. Laut Bauherr ermöglichen die

Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Baugrenzen keine optimale Ausnutzung der Grundstücksfläche, vor allem im Hinblick auf eine Betriebserweiterung. Aus städtischer und städtebaulicher Sicht ist die Überschreitung der Baugrenze möglich.

Die Erschließung ist gesichert, Nachbarunterschriften liegen uns zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des Bauherrn auf den Neubau einer Lagerhalle im Westring 7b, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1668/29, zu. Die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der Überschreitung der Baugrenze wird erteilt.

Die Gemeindliche Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.